

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel, determinado no **Processo nº 0727991-84.2021.8.04.0001**, *Execução*, em trâmite junto a Vara Especializada da Dívida Ativa Estadual do Foro da Comarca de Manaus/AM, e para intimação dos interessados:

Exequente: ESTADO DO AMAZONAS (CNPJ 04.312.369/0011-62)

Executados: E M CUNHA NETO - EPP (CNPJ 13.734.915/0001-72) e OUTRO

Terceiro Interessado: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MUTUO DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DA SAÚDE DE NÍVEL SUPERIOR DE MANAUS LTDA – UNICRED MANAUS (CNPJ 01.566.038/0001-99) e CRISTIANE MARIA MEDEIROS MENDONÇA (CPF 063.259.278-85).

O Dr. Marcos A. P. Costa, Juiz de Direito, na forma da lei, nos termos do inciso II, do artigo 879, c/c 882, 883 e seguintes do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão ELETRÔNICO o bem abaixo descrito, através do Leiloeiro Oficial Brian Galvão Frota, matriculado na Junta Comercial do Estado do Amazonas sob o número 18/2015, que utilizará o portal de leilões on-line da AMAZONAS LEILÕES (www.amazonasleiloes.com.br):

1. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: O imóvel que está matriculado sob o nº 15.990 junto ao 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Manaus/AM, bem como suas benfeitorias.**

“IMÓVEL: Sala número 112, do Tipo “B”, do Edifício denominado CENTRO MÉDICO E ODONTOLÓGICO DE MANAUS - CEMOM, situado na Rua Acre, nº 12, quadra 54 e parte da 55, com uma área de trinta e seis metros e vinte decímetros quadrados (36,20m²); bem como fração ideal do terreno de 0,5291 do edifício, constante pela frente, com a circulação, por um lado a sala número cento e onze (111), por outro lado com a sala cento e treze (113), e pelos fundos com a fachada principal. (...)”

Fiel depositário: Edson Melo Cunha Neto (CPF 659.840.802-45)

R-01 – COMPRA E VENDA do imóvel objeto desta matrícula através de escritura pública em que figuraram como adquirentes o Sr. **EDSON MELO CUNHA NETO** e sua esposa **NICOLE MENDONÇA FERNANDES COELHO** e como transmitente a **CONSTRUTORA CAPITAL LTDA.**

R-02 – USUFRUTO VITALÍCIO do imóvel objeto desta matrícula em favor da Sra. **CRISTIANE MARIA MEDEIROS MENDONÇA.**

R-03 – HIPOTECA do imóvel objeto desta matrícula através de Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária no valor de **R\$ 80.500,00 (oitenta mil e quinhentos reais)** em que figurou como credor o **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MUTUO DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DA SAÚDE DE NÍVEL SUPERIOR DE MANAUS LTDA – UNICRED MANAUS** e devedores **NICOLE MENDONÇA FERNANDES COELHO, EDSON MELO CUNHA NETO e CRISTIANE MEDEIROS MENDONÇA.**

AV-04 – INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula através de ofício expedido nos autos do processo sob nº 0618664-83.2016.8.04.0001 em trâmite perante a 14ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho de Manaus em que figura como Requerente o **BANCO BRADESCO S/A** e como Requerido a **E. M. CUNHA NETO EPP** e outro.

2. **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) conforme Auto de Penhora fls. 73/74 e Laudo de Avaliação constante em fls. 75/85.**

Artigo 843 § 2º do Código de Processo Civil

3. **DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 1.523.163,60** (um milhão, quinhentos e vinte e três mil, cento e sessenta e três reais e sessenta centavos) conforme Certidões de Dívida Ativa constantes em fls. 2/6

4. **VISITAÇÃO** - Não há visitação.

5. **DATAS DOS LEILÕES** –

1º Leilão: 17/04/2024 às 09h30 (Horário de Manaus – AM) – 10h30 (Horário de Brasília - DF);
Lance inicial de 100% do valor da avaliação.

Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o

2º Leilão: 24/04/2024 às 09h30 (Horário de Manaus – AM) – 10h30 (Horário de Brasília - DF);

Lance mínimo de 75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação, conforme tabela abaixo.

Proprietário	Fração Ideal	Valor	Deságio da Parte Ideal
EDSON MELO CUNHA NETO	50%	R\$ 125.000,00	50% da fração ideal de 50% = 25%
NICOLE MENDONÇA F. COELHO	50%	R\$ 125.000,00	0%

OBS.: Conforme decisão de fls. 125, o deságio de 50% recairá sobre a fração ideal de 50% do executado, visando garantir a quota parte da coproprietária alheia à Execução, nos termos do parágrafo 2, do art. 843 do CPC.

6. **CONDIÇÕES DE VENDA** – Será necessário realizar um pré-cadastro no site www.amazonasleiloes.com.br com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro horas) horas da data dos leilões e será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação no 1º leilão ou aquele que der lance de valor igual ou superior a **75% (setenta e cinco por cento)** (deságio de 25%, mas que somente recairá sobre a fração ideal pertencente ao Executado) do valor da avaliação no 2º leilão. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada, sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, garantido por hipoteca do próprio bem, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/AM, prevalecendo a de maior valor (Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC).

7. **PAGAMENTO** – O(s) preço(s) do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal através do site www.caixa.gov.br, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

8. **COMISSÃO DO LEILOEIRO** – 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, em conta bancária indicada pelo Leiloeiro Oficial (Art. 884, Par. Único do CPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).

Artigo 843 § 2º do Código de Processo Civil

- 9. DÉBITOS/ÔNUS/HIPOTECA E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** Considerando-se que a expropriação judicial é forma de aquisição originária de propriedade, o imóvel será arrematado livre de débitos de natureza tributária ou “*propter rem*”, que serão sub-rogados no valor da arrematação ou ônus que eventualmente gravem as respectivas matrículas (hipotecas, penhoras, arrolamento, etc.), cujo levantamento será providenciado pelo MM. Juízo da causa (Art. 908, parágrafo primeiro, CPC; art. 130, parágrafo único do CTN; e artigo 1.499 do CC). Eventuais despesas de arrematação, inclusive a comissão do leiloeiro, correrão por conta do arrematante. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.
- 10. CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DE EDITAL:** Para fins do que dispõe o art. 889, incisos I a VIII e parágrafo único do CPC, ficam cientes da alienação as partes, seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico www.amazonasleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º do Código de Processo Civil – CPC.
- 11. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Cartório onde estiver tramitando a ação, ou pelo telefone do Leiloeiro (92) 98438-1616, ou e-mail: contato@amazonasleiloes.com.br. Para participar acesse www.amazonasleiloes.com.br.
- 12.** Ficam os Executados **E M CUNHA NETO - EPP (CNPJ 13.734.915/0001-72)** e **EDSON MELO CUNHA NETO**, os terceiros interessados **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MUTUO DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DA SAÚDE DE NÍVEL SUPERIOR DE MANAUS LTDA – UNICRED MANAUS (CNPJ 01.566.038/0001-99)**, **NICOLE MENDONÇA F. COELHO** e **CRISTIANE MARIA MEDEIROS MENDONÇA (CPF 063.259.278-85)** e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Manaus (AM), 12 de março de 2024.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã(o)-Diretor(a), subscrevi.

MARCOS A. P. COSTA
JUIZ DE DIREITO